

## HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

A másolat az eredetivel egyező  
Sátorajáújhely, 2026. 10. 14.



Amely létrejött egyrészről

Név: Kurucz Lászlóné

|                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kormányzati portálon történő elektronikus közzététel napja: 2026. 10. 14.                                                              |
| Közlés napja: 2026. 10. 15.                                                                                                            |
| Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő: 2026. 10. 29., mely határidő jogvesztő |
| Levétel napja: 2026. 10. 30.                                                                                                           |

Lakcím: 3950 Sárospatak Bessenyei György út 1 1/6

Állampolgárság: Magyar

mint haszonbérbe adók

másrészről

Név: Dankó Mihály

Lakcím: 3962 Karos Kinizsi Pál utca 9.

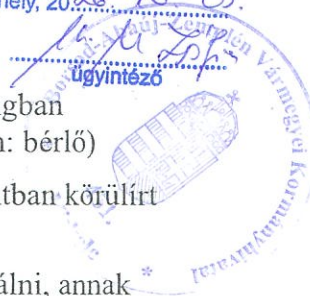
Állampolgárság: Magyar

mint földhasználó/ haszonbérelő- között, jött létre a lent leírt helyen és időben az alábbi feltételekkel:

- Használatba venni kívánt föld adatai:

**Sárospatak külterület 094/5 helyrajzi számú, 8,2941 ha területű, 33.03 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlan 1/1 arányú része.**

- Felek rögzítik, hogy a bérelő a mező-és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXii. törvénnyel (a továbbiakban: földforgalmi törvény) összefüggő egyes rendelkezésekről (a továbbiakban: átmeneti törvény) foglaltak szerint megkereste az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonost.



- A tulajdonos kijelenti, hogy az ingatlant a 2013. évi CXXII. törvénnyel összhangban haszonbérbe adja (a továbbiakban: bérbe adja) a haszonbérelőnek (a továbbiakban: bérelő)
- Bérelő kijelenti, hogy haszonbérbe veszi (a továbbiakban: bérbe veszi) az 1. pontban körülírt ingatlant.
- A bérelő jelen szerződés alapján jogosult a bérlet tárgyát képező ingatlant használni, annak hasznait szedni.

A bérelő a szerződés időtartalma alatt köteles a földet kultúrállapotban tartani, annak termőképességét fenntartani és művelési ágát megtartani.

- **A bérleti szerződés érvényessége: 2026.10.01. napjától kezdődően 2031.12.31. napjáig tartó határozott időtartamra szól.**

• **A bérleti díj mértéke: 80.000 Ft/ha/év**

- A felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj éves összege növekszik az előző évi KSH infláció mértékével 2027.01.01. napjától egészen 2031.12.31. napjáig.
- A hatályos személyi jövedelemadó törvény szerint, ha a bérleti idő időtartama az 5 évet eléri, a föld bérbeadásból származó jövedelem adómentes.
- A bérleti díj megfizetése minden év október 01. és december 31. között esedékes. A bérleti díj megfizetése banki átutalással történik. Amennyiben a bérbe adó a bankszámlaszámát nem adja meg a használatba vevő részére, úgy a használatba vevő a bérleti díjat postai úton fizeti meg. Ebben az esetben a postai feladás költsége a bérbe adót terheli.
- A bérelő csak a bérbe adó hozzájárulásával végezhet a bérbe vett földön beruházást. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérelő kötelessége a talajvédelem, ezért a bérbe adó a bérleti időszakra vonatkozóan visszavonhatatlan hozzájárulást adja ahhoz, hogy a bérelő meliorációs- és talajjavítási beruházásokat, továbbá a talajerő visszapótlást végezzen az ingatlanon.
- A bérelő köteles a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni. /Bérbe adó hozzájárul ahhoz, hogy a bérelő meghatározott időtartamra az agrár-környezetgazdálkodási programban részt vegyen.
- Az ingatlannal kapcsolatos közterheket a bérelő viseli. (A bérelő jogosult a bérbe vett földterület után járó támogatások igénybe vételére.)
- A bérelő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában foglaltaknak megfelel, azaz a földművesnek minősül és a földműves nyilvántartásba bejelentkezett.

Bérelő kijelenti, hogy a szerződés teljes fennállási időtartama alatt megfelel a Fftv. 40. § (1-4) bekezdéseiben és a 41. § -ban foglalt feltételeknek, a bérelő az ingatlan használatát másnak nem engedi át, saját maga használja és a teljes bérleti időtartam alatt eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

A haszonbérő nyilatkozik arról, hogy a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő terület nagysága nem haladja meg a mező-és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) szerinti birtokmaximumot, valamint elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül ezen nyilatkozatának a valótlanúság, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

Bérő kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított, és fennálló földhasználati díj tartozása.

Bérő kijelenti, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 46. § (1) d, illetve 46. § (4) a, pontja alapján előhaszonbérleti jogosultság illeti meg.

A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező föld használatba adásának jogát a mező-és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) rendelkezései szerint gyakorolják.

**A Haszonbérbeadó nyilatkozik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földterületet kizárólag a jelen szerződés szerinti Haszonbérő részére kívánja használatba adni. A felek rögzítik, hogy amennyiben a hirdetményi úton történő közlés során a Haszonbérőnél magasabb ranghelyű előhaszonbérletre jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, a Haszonbérbeadó a Földforgalmi törvény 53/B. §-a alapján nem járul hozzá a szerződés magasabb ranghelyű előhaszonbérletre jogosulttal történő létrejöttéhez.**

- A haszonbérleti szerződés megszűnése esetén a bérő köteles a haszonbérbe vett földet olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.
- A bérbe adó köteles a bérőt tájékoztatni a földterület korábbi műveléséről, az alkalmazott vegyszerezéséről. Ennek a tájékoztatásnak az elmaradásából, vagy a valóságnak nem megfelelő tájékoztatásból származó károkért a bérbe adó az elmaradt haszonra is kiterjedően felelnek.

Ugyanez a kötelezettség a bérleti idő lejáratát követően a bérőt is terheli.

- A bérbe adó kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdoni hányad elidegenítése (eladása vagy elajándékozása) esetén az elidegenítés tényétől 8 napon belül a bérő tudomására hozza, illetve a vevőt (megajándékozottat) tájékoztatja arról, hogy az ingatlanra érvényes bérleti szerződés van. Bérbe adó kötelezettséget vállal arra is, hogy ha az ingatlan helyrajzi száma pl. megosztás folytán változni fog, úgy azt 8 napon belül közli a bérővel, illetve a felek megállapodnak abban és rögzítik, hogy az ilyen változás nem érinti a jelen szerződés hatályát.
- A felek a jelen szerződésből fakadó esetleges jogvitákat peren kívül próbálják rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a Sátoraljaújhelyi Járásbíróóság kizárólagos illetékességét kötik ki.



A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvény és a Fétv., valamint a Ptk. haszonbérletre vonatkozó szabályai az irányadóak.

Jelen szerződést a felek átolvasás és közös értelmezés után jóváhagyólag aláírják.

Kelt: Sárospatak, 2026.10.01.

.....  
haszonbérbeadó

Kurucz Lászlóné

.....  
haszonbérelő

Dankó Mihály

Előttünk mint tanúk előtt:

• Név: Kurucz László

Lakcím: 3950. Sárospatak, Móra Ferenc utca 9.

Aláírás: .....

• Név: SZ. RO. PRO. V. SZ. KI. ZS. LETI

Lakcím: 3902. Károlyi, Károlyi P. utca 9.

Aláírás: .....